



Yüksek Yapıların Tarihi Kent Merkezlerine Etkileri: İstanbul, Ankara, Moskova ve Londra Örnekleme

Aslı YILDIZ

*Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Nevşehir
aslydz@gmail.com*

ÖZET

Çalışmada yüksek yapıların tarihi kent merkezleri ile ilişkisi incelenmektedir. 21. Yy.'dan itibaren yüksek yapılar dünyanın her yerinde hızlı bir şekilde yayılmaktadır. Giderek bu yapıların kent merkezlerinde daha görünür bir hal almaya başladıkları düşünüldüğünde, yüksek yapıların tarihi yapılarla uyumlu bir şekilde gelişimi kentlerin özgünlüğünün ve karakterinin korunması açısından önemlidir. Çalışmada literatürdeki verilerden faydalanılarak yüksek yapıların tarihi kentsel merkezlere etkileri araştırılmıştır. Dört (4) farklı örneklem kent üzerinden analizler yapılmıştır; İstanbul, Londra, Moskova ve Ankara. Haritalar üzerinde her bir kentteki tarihi merkezlerin sınırları belirlenmiş ve kentlerdeki yüksek yapıların (+150 metre) bu merkezlerle ilişkisi, yüksek yapıların tarihsel gelişimi ve kentsel yapı politikaları üzerinden sorgulanmıştır. Çalışma bulgularına göre; Londra hariç diğer kentlerin yüksek yapılaşma açısından stratejik tedbirleri ve planlama politikalarının olmadığı saptanmıştır. Ayrıca, İstanbul ve Ankara'daki yüksek yapı planlaması ile Moskova ve Londra'daki yapı planlaması farklı nitelikler göstermektedir. Ülkemiz kentlerinde yüksek yapılar dağınık ve spontane bir şekilde gelişim gösterirken, Moskova ve Londra örneklerinde yapılar bir arada kümelenme eğilimindedir. Bu yapılaşma yöntemi kontrollü ve planlı bir şekilde uygulandığında, çevre ile uyumlu bir şekilde yapılaşmayı, tanımlı ve kontrollü alanların gelişimini sağlar. Sonuç olarak; ülkemiz kentlerinde yüksek yapılaşma için hem planlama politikalarının geliştirilmesi önemli ve gereklidir hem de Avrupa'daki örneklerde olduğu gibi yapılaşmalar tanımlı ve stratejik bölgelerde kümelenmelidirler.

Anahtar Kelimeler: Yüksek Yapı, Çok Katlı Yapı, Kentsel Çevre, Tarihi Yapı, İstanbul, Ankara, Moskova, Londra

ABSTRACT

In this study, the relationship between high-rise buildings and historical city centers is examined. Since the 21st century, high-rise buildings have been spreading rapidly all over the world. Considering that these structures are becoming more visible in urban centers, the development of high-rise buildings in harmony with historical buildings is important in terms of preserving the originality and character of cities. Within the scope of the study, the effects of high-rise buildings on historical urban centers were investigated by using the data in the literature. Analyzes were made on four (4) different sample cities; Istanbul, London, Moscow and Ankara. The boundaries of the historical centers in each city were determined on the maps. The relationship of high-rise buildings (+150 meters) in cities with historical centers has been questioned through the historical development of high-rise buildings and urban building policies. According to the study findings; it has been determined that cities, except London, do not have strategic measures and planning policies in terms of high-rise construction. In addition, the high-rise planning in Istanbul and Ankara shows different characteristics compared to the building planning in Moscow and London. While tall buildings develop scattered and spontaneously in the cities of our country, buildings tend to cluster together in the examples of Moscow and London. When this construction method is applied in a controlled and planned manner, it provides construction in harmony with the environment and the development of defined and controlled areas. In conclusion; in the cities of our country, it is important and necessary to develop planning policies for high-



rise buildings, and as in the examples in Europe, the buildings should be clustered in defined and strategic regions.

Keywords: High-Rise Building, Tall Building, Urban Environment, Historical Building, İstanbul, Moscow, London, Ankara

1.GİRİŞ

Yüksek yapılar zamansal ve mekânsal koşullara bağlı olarak farklı biçimlerde tanımlanabilecek yapılardır. Konuyla ilgili olarak evrensel bir tanımlama yapabilmenin güçlüğünden ötürü Yüksek Yapılar ve Kentsel Yaşam Konseyi (CTBUH) bir ölçüt geliştirmiştir. Buna göre; bir yapının yüksek yapı olarak nitelendirilebilmesinde içinde bulunduğu bağlam, yapının proporsiyonu ve teknolojik gelişmişliği belirleyici olmaktadır. Eğer bir yapı içinde bulunduğu bağlamdan yükseklik olarak belirgin bir şekilde ön plana çıkıyorsa o yapı, yüksek yapı olarak kabul edilmektedir. Yapının en/boy oranı da önemli bir parametredir. Bazı yapılar yüksek olmalarına rağmen, çok geniş bir kütleyle sahip olduklarında yükseklik etkisi de azalmaktadır. Dolayısıyla CTBUH'a göre bir yapının yüksek yapı olarak kabul edilebilmesi için bu ölçütlerden birkaçını sağlaması gerekir.

2000'lerden beri yüksek yapılar dünyanın her yerinde hızlı bir şekilde yayılmaktadır. 20.yy'da genellikle gelişmiş ülkelere görülürken, günümüzde yüksek yapılar az gelişmiş ya da gelişmekte olan ülkelere doğru yayılmaktadırlar. Kentleşmenin artması ile kentlerin kompakt büyümesi için yüksek yapılar gereklidir. Özellikle kentlerin küresel açıdan kalkınmasında, birbirleri ile rekabet edebilmelerinde, kentlerin imajlarının ve marka değerlerinin yükselmesinde yüksek yapılar önemli bir araçtır (Camprag, 2015). Öte yandan, bu yapılar hacimleri ve yükseklikleri ile içinde buldukları kenti anında değiştirmekte, yerin özgünlüğünü ve çekiciliğini doğrudan etkilemektedirler.

Yüksek yapıların geçmişe nazaran kentlerde konumlandıkları bölgeler/yer seçimleri değişmektedir. Önceleri kentin belli bir bölgesinde oluşturulan ticaret merkezlerinde konumlanan bu yapılar, günümüzde kent merkezlerine doğru girmeye başlamışlardır. Arazi fiyatları her zaman yüksek yapılar için itici bir güç olmuştur. ABD ve Avrupa'nın pek çok kentinde ticari işlevlerle tanımlanmış merkezi iş alanları rekreasyon ve rezidans kullanımlarına doğru evrilmektedir. Merkezi ticaret alanları işlevini yitirmeye başladıkça kentlerde çöküntü alanları oluşmaya başlar. Dolayısıyla çöküntü alanlarının kente tekrar kazandırılmasında yüksek yapılar özellikle karma fonksiyonlu yapılar büyük bir rol oynar. Nispeten kentte yeni olan bu pazarlar, şehir merkezindeki arazi fiyatlarının yükselmesine yardımcı olur ve bu da yatırım getirisi için yüksek yapıları giderek daha cazip hale getirir (Wood, 2008). Fakat bu durum beraberinde kentin özgün dokusu ve karakteristiği açısından problemler de yaratmaktadır. Kentlerin merkezleri kente özgünlüğü veren az katlı tarihi yapılarla biçimlenmiştir. Yüksek yapılar bu alanlarla planlı ve kontrollü bir ilişki kuramadıkları takdirde, kent merkezleri için ciddi problem alanları oluştururlar. Yüksek yapılar genellikle kutu şeklindeki tek düze formları ve cam yüzeyleri ile (glass boxes) tarihi yapılarla tezat bir görünüm sunarlar. Baskın kütleleri ve yükseklikleri ile bu yapıların önemini ve görsel etkisini yok edebilirler. Kentlerin silüetini zamanla tanınmaz hale getirerek, özgün kimliğini ve karakterini de olumsuz yönde etkilerler. Ancak kentsel çevre ile uyumlu tasarım prensiplerini benimsemiş planlı ve kontrollü yapılaşmalar, kentsel birer landmark olarak kentlerin kimliğinin gelişimine, kentlilerin yön bulmalarına ve kentsel belleğe olumlu yönde katkı sağlayabilirler (Sev, 2001).

Bu çalışmada yüksek yapıların tarihi kent merkezleri ile ilişkisi sorgulanmaktadır. Giderek bu yapıların kent merkezlerinde daha görünür bir hal almaya başladıkları düşünüldüğünde, yüksek yapıların tarihi yapılarla uyumlu bir şekilde gelişimi kentlerin özgünlüğünün ve karakterinin korunması açısından önemlidir. Yüksek yapıların kentsel merkezlere etkileri dört (4) örneklem üzerinden incelenmiştir; İstanbul, Ankara, Londra ve Moskova. Bu kentlerin seçilmesinde yüksek yapılaşma açısından Avrupa kıtasında önde gelen kentler olmaları etkili olmuştur. Ankara kenti diğer kentlere göre yüksek yapılaşma açısından geri planda kalmaktadır fakat İstanbul'a göre yüksek yapılaşma



açısından daha eski bir geçmişe sahiptir. Ülkenin ilk gökdeleni ve öncü nitelikteki pek çok yüksek yapı başkente uygulanmıştır. Dolayısıyla bu çalışmaya Ankara da dahil edilmiştir. Çalışmada kentlerin yüksek yapılaşma açısından tarihi gelişimleri ve kentsel silüetlerini şekillendiren öğeler incelenmiştir. Aynı zamanda tarihi kentsel merkezler ile yüksek yapıların ilişkisi sorgulanmıştır. Kentlerin yüksek yapılaşma politikaları ve koruma kararları incelenmiştir.

2.KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Çalışmanın bu bölümünde yüksek yapıların kentsel çevreye olan etkileri yedi başlık altında toplanmıştır. Yapıların kentsel silüete, tarihi dokuya, kullanıcılara, sokağa-kentsel peyzaja, araziye-altyapı sistemlerine, kentsel imaja ve mikroklimaya etkileri olarak gruplandırılmış olup, her bir başlık hakkında literatürdeki bilgiler aktarılmıştır.

2.1. Kentsel Silüet üzerindeki etkileri

Her şehir zihinde bir imge bırakır. Kentlerin yüksek noktalarından ve uzak mesafelerden algılanan görüntüler en belirgin ve bütüncül etkiye sahip olan imgelerdir ve bu imgeler kentsel silüeti biçimlendirirler (Şevkin ve Gül, 2017). Kentsel silüetler pek çok noktadan görülebilirler. Özellikle kente giriş kapılarından ya da portallardan en net şekilde gözükürler. Aynı zamanda kentin yüksek noktalarından da silüetler net bir şekilde algılanır. Camilerin kubbeleri, minareler, katedraller, çan kuleleri gibi yapılar silüetten sıyrılarak öne çıkarlar. Odak noktası oluştururlar. Şehrin silüeti, şehri temsil eden kolektif bir sembol görevi üstlenir (Beedle ve diğ., 2007).

Günümüz kentlerinde kentsel silüeti şekillendiren en önemli unsurların başında yüksek yapılar gelmektedir. Yüksek yapıların ortaya çıkışı 19. Yy.'ın sonlarına denk gelmektedir. Bundan öncesindeki Orta çağ, Rönesans ya da Endüstriyel Dönemde şehirlerin silüetinde kendi hakim yapıları silüeti şekillendirmiştir. Ortaçağ Avrupa'sında katedraller ve kiliseler kentlerin silüetini şekillendirmiştir. Bu yapıların yanısıra özellikle İtalya'da bazı burjuvalar tarafından güç ve prestij göstergesi olarak yaptırılmış kuleler ve saraylar da kentsel silüeti tanımlayan öğelerdir. (Şevkin ve Gül, 2017). İslam kentlerinde ise silüeti camiler ve minareleri şekillendirmiştir. 19.yy'ın sonlarından itibaren dini yapıların kentsel silüet üzerindeki etkisi giderek azalmaya başlamış ve yerini yüksek binalara bırakmıştır. Başta Amerika kıtasındaki New York ve Chicago gibi şehirlerde görülen yüksek yapılaşma günümüze kadar dünyanın her bölgesine ulaşmıştır. Tarihi kentlerde bile artık yüksek yapılar kentsel silüeti şekillendirmeye başlamıştır.

Yüksek yapıların yer seçimi ve konumları kentsel silüete olan etkisini doğrudan etkiler. Topografik yapısında tepeler ve vadiler olan bir kentte, yüksek yapılar olduğundan daha yüksek ya da daha alçak görünebilir ve silüet üzerinde öngörülemez sonuçlar yaratabilir. Yapıların tekil ya da küme halinde yer alması da silüeti etkiler. Dağınık şekilde yer alan yapılar, düzensiz bir silüet oluştururken, belirli bir kurala göre düzenlenmiş yüksek yapı kümeleri tanımlı ve anlamlı bir kentsel silüetin oluşmasına katkı sağlayabilir.

2.2. Tarihi Doku üzerindeki etkileri

Bir kentte büyük ölçekli ve yeni bir binanın inşası, mevcut kentsel bağlama bir müdahalede bulunmaktır. Yüksek ve büyük ölçekli binaların kentsel çevreye dahil edilmesi, önceden var olan kentsel koşulları kısmen ya da büyük oranda değiştirir. Yeni bir yüksek yapı ölçeği, kütle oranları ve yüksekliği ile kentsel çevrenin ölçeğini ve bağlamını etkiler (Ptichnikova, 2016). Tarihi bir çevrede ise yüksek yapıların ölçek olarak baskın olması, tarihi yapıların kütleli ve mekânsal bütünlüğünü ve kimliğini olumsuz yönde etkiler. Yüksek yapılar ile mevcut yapı stoğu arasındaki çatışma sadece ölçek uyumsuzluğundan da kaynaklanmamaktadır. Aynı zamanda yüksek yapıların mimari özelliklerinden de kaynaklanır. Kentin tarihi yapılarının biçimsel dili, kuleler, kubbeler, kemerler, kıvrımlı biçimler ve taş, tuğla gibi geleneksel malzemelerin oluşturduğu bir dokuya sahiptir. Modern yüksek yapıların biçimsel dili ise, düz cephe hatları, cam cepheler ve görsel hafiflikten ibarettir. Yüksek yapıların neredeyse hiç detay içermeyen



düz cam yüzeyleri tarihi yapıların detaylı süslemeleri ile çelişerek, yapıların önemini azaltırlar. Yüksek yapıların rastgele şekillenen formları da tarihi silüetin zamanla test edilerek geliştirilmiş yapısını ve oransal düzenini bozabilir (Ptichnikova, 2016).

Dünya Miras Alanlarına sahip tarihi kentler, üstün evrensel değerleri ile tüm insanlık için ortak değer taşıırken, dünya kentleri arasında da daha ayrıcalıklı bir yere sahiptirler. Bu kentlerin korunması insanlık tarihi açısından önemlidir. Tarihi bir şehirde yeni bir yapının tanıtılması, geleneksel kentsel yapı üzerinde dramatik bir etkiye sahiptir. Yüksek bir bina ve tarihi bir şehir iki zıt kavram olarak algılanırken, yüksek bina konsepti, ölçeği ve çevre üzerindeki görsel etkisi nedeniyle diğer çağdaş binalardan temelde farklıdır. Dolayısıyla tarihi bir çevrede yüksek bir yapı inşa etmek, şehrin silüetini doğrudan etkilediği için özgünlüğün ve bütünlüğün korunması öncelikli hedef olmalıdır (Makaklı ve Özker, 2017).

Yüksek yapıların yasal çerçevede korunan tarihi mirası ve şehir silüetini etkileme potansiyeli yapının konumu ve yer seçimi ile ilişkilidir. Burada tarihi mirastan kastedilen yalnızca tarihi yapılar değil, arkeolojik alanlar, kalıntılar ve anıtlar, koruma altındaki parklar, savaş alanları gibi kentin karakterine, ölçeğine ve imajına katkıda bulunan tüm unsurları içerebilir. Sev ve arkadaşlarına göre (2011) tarihi mirasın korunması için yüksek bir yapının yer seçiminde aşağıdaki kriterler dikkatli bir şekilde uygulanmalıdır:

-Yüksek yapı önerisinin doğal topoğrafya, ölçek, yükseklik, kentsel doku, sokak manzarası ve yapı formu da dahil bağlamla ilişkisi ve ufuk çizgisi üzerindeki etkisi değerlendirilmelidir. Yüksek yapı, ilgili topoğrafik özellikler ve diğer mevcut yüksek yapılar ile pozitif bir ilişkiye sahip olmalıdır.

-Yüksek yapı önerisi; Dünya mirası, yerel tarihi alanlar ve yerleşimler, tescilli anıtlar, yerleşimler ve binalar, koruma alanları, nehirler, su yolları, Boğazlar dahil diğer açık alanlar, yerleşimler ve bu alanların manzaraları, panoramik görüş alanları korunacak ve zarar verilmeyecek şekilde değerlendirilmelidir.

-Yüksek yapı önerisinin ölçeği, formu, kütlesi, oranları ve silüeti, kaplama malzemeleri ve diğer yapılarla ilişkisi dahil olmak üzere yapının mimari kalitesi, tarihi mirasla uyumlu şekilde kurgulanmalıdır.

2.3. Kullanıcılar/kentliler üzerindeki etkileri

Yüksek yapıların kentsel çevre üzerinde yarattığı etkilerden biri de kentliler üzerinde psikolojik baskı ve stres yaratmalarıdır. Yakından algılama durumunda, yüksek yapılar alçak yapılarda oturanlar ya da sokağı deneyimleyenler üzerinde baskı oluştururlar. Yükseklik ve genişlik arttıkça yapının yarattığı baskı da artmaktadır. Uzaktan algılama durumunda ise, kentsel bellekte yer edinen şehir silüetinin ve geleneksel dokunun yüksek yapılar tarafından yok edilmesinin yarattığı stres ve endişe şeklinde ortaya çıkmaktadır (Sev, 2001).

Yüksek yapılarda doğup büyüyen insanlar genellikle o ortamda yaşamaya devam etmekte sorun yaşamazlar. Buna karşılık, yüzyıllardır az katlı binalarda yaşayan bazı geleneksel toplumlar, yeni yaşam tarzına alışana kadar yüksek binalarda yaşamaktan rahatsızlık duyabilirler. Yüksek yapılarda oluşturulan topluluk tipi, az katlı yapılarındakinden farklıdır. Yüksek katlı konutlar, bekarlar ve çiftler tarafından tercih edilirken, çocuklu bir aile için daha az arzu edilebilir. Alçak katlı yaşam doğaya daha yakın ve daha toplum odaklı, güçlü bir sosyal yaşamı ifade edebilir. Yüksek yapılar ise daha izole, bireyselleşmiş bir yaşam tarzına hitap edebilir. Aile, mahalle gibi toplumsal öneme sahip birimlerin eskisi gibi doğal ve normal bir şekilde işlemlerini engelleyebilir (Al-Kodmany, 2012). Ayrıca, yüksek yapılarda komşuluk ilişkileri az katlı yapılara göre daha sınırlıdır. Ailelere yönelik ortak mekan anlayışının olmayışı sosyal izolasyona neden olmaktadır. Az katlı yapılara göre gökdelenlerde balkon, teras gibi yarı açık mekanların olmaması, pencerelerin açılmaması ve gün ışığının kısıtlı alımı insanları psikolojik ve fizyolojik açıdan da olumsuz yönde etkileyebilir. Newman'a (1972) göre; yüksek binalarda suç ve şiddete eğilim de az katlı yapılara göre istatistiksel açıdan daha yüksektir. Bu yapılarda kontrol edilebilir



mekanların azalması, komşuluk ilişkilerinin olmaması, asansör, merdiven boşluğu, hol gibi mekanların genellikle ıssız ve تنها mekanlar olması suç ve şiddet olaylarına zemin hazırlamaktadır.

Bunların yanısıra, yüksek yapıların kentliler ve kente ziyarete gelenler için bazı olumlu özelliklerinden de bahsetmek mümkündür. Yüksek yapılar uygun bir konumda tasarlandıkları zaman kentsel bir landmark olma potansiyeli taşırlar. Kentlilerin yön bulmasında, mekanların algılanmasında destekleyici bir rol oynarlar. Az katlı yapılar ya da kentsel yeşil alanlarla ilişkili bölgelerde bir nirengi/referans noktası olarak işlev görürler (Giritlioğlu, 1991).

2.4. Sokak ve kentsel peyzaj üzerindeki etkileri

Yüksek yapıların kentsel çevrede yarattığı etkilerden biri de cadde ve kaldırımlar üzerinde aşırı yoğunluk yaratmalarıdır. Genellikle yüksek yapıların çalışma alanı olarak kullanıldığı ofis yapılarında günün belirli saatlerinde (sabah ve akşam) caddedeki yaya yoğunluğunda dramatik bir artışa neden olurlar. Akşamdan sabaha kadar geçen zaman diliminde ise yapılar genellikle kullanılmadıkları için ıssız ve تنها hatta tehlikeli sayılabilecek mekanların oluşumuna zemin hazırlarlar. Konut/rezidans olarak kullanılan yüksek yapılarda ise tam aksine gündüz saatlerinde yapının kullanımı azken, akşam-sabah saatleri arasında yoğun kullanıma sahiptirler. Her iki durumda da yapıların çevresiyle bütünleşebilmeleri, sokak ve cadde yaşantısına katkı sağlayabilmeleri için yapıların özellikle zemin katlarında 7/24 aktif kullanılabilen kamusal mekanların tasarıma kazandırılması önemli bir gerekliliktir. Geçmişin yüksek yapılarıyla ilgili temel problemlerden biri, iyi bir mimariye sahip olsalar bile yapının zeminle nasıl birleştiğini ve çevre ile sokak yaşamını nasıl etkilediğini dikkate almamak olmuştur. Hala yüksek yapılarla ilgili yaygın sorunlardan biridir. Birçok yüksek yapı zemin seviyesinde aktif yaya ve sosyal yaşamı teşvik etmek için çok az potansiyel sunmaktadır (Ali ve Al-Kodmany, 2012).

Yüksek yapıların tasarımı kentlerin sokak-cadde düzenini de büyük ölçüde etkilemektedir. Yapılar etrafında oluşan boşluklar yapılarla çevrili olma hissini -kapalılık- ve sokağın sürekliliğini yok etmektedir. Fakat zemin katları dükkanlardan meydana gelen yüksek yapılarda, çevredeki yapıların boyutları ve kütsel düzeni referans alınarak bir kurgu geliştirildiğinde sokak düzeni sürdürülebilmektedir (Özer, 1992).

Yüksek yapılar sokak ve caddeler üzerindeki etkileri kadar peyzaj ve yeşil alanlar üzerinde de olumsuz etkiler yaratabilirler. Hızlı ve kontrolsüz gelişme kentsel alanları ve peyzajı dönüştürerek, kentsel mirasın toplum değerleri üzerinde derin etkiler yaratarak parçalanmasına ve bozulmasına neden olabilir. Tarihi şehirlerde yüksek binaların kontrolsüz inşası, kenti tanımlayan peyzaj alanlarının uyumdan ziyade çatışmaya dönüşmesine yol açmaktadır (Ptichnikova, 2016). Yüksek yapılar kontrollü ve planlı bir şekilde inşa edildiklerinde ise minimum taban alanında en çok yaşam alanını barındıran yapılar oldukları için kentsel yeşil alanların ve peyzajın korunmasında olumlu katkı da sağlamaları da mümkündür.

2.5. Arazi ve altyapı üzerindeki etkileri

Bir şehrin kentsel hizmetlerini sağlayan altyapısının yüksek yapıların büyümesinde büyük etkisi vardır. Kentsel hizmetler; su, elektrik, doğalgaz, telefon, internet gibi enerji hizmetleri; atık yönetimi gibi teknolojik hizmetler; sağlık, refah, eğlence ve eğitim gibi sosyal hizmetler; yangından korunum, suç önleme ve gıda hizmetleri gibi fonksiyonel hizmetlerden oluşur. Diğer önemli kentsel hizmetlerden biri ise ulaşım. Yüksek yapı yapılacak olan bölge, büyük bir insan kitlesini de beraberinde getirir. Bu da ulaşım, içme suyu, atık su ve kanalizasyon sistemlerine önemli ölçüde yük getirebilir. Yüksek yapılar yarattıkları kentsel yoğunluk ile trafik ve ulaşım problemlerine yol açabilirler. Özellikle yoğun yapılaşma bölgelerinde altyapı ve üstyapı sistemlerine ekstra yük getirerek sistemin akışını olumsuz yönde etkileyebilirler. (Ali & Armstrong, 1995). Kentsel çevrenin



ve yüksek yapıların kombinasyonu, biri diğerini tanımlamaya yardımcı olduğu için birbirine bağlı bir ilişkidir. Yüksek yapıların ve şehrin entegrasyonu daha iyi bir kentsel yaşamın anahtarıdır (Ali ve Aksamija, 2008). Dolayısıyla yüksek yapılar inşa edilmeden önce bölgenin alt yapı ve üst yapı sistemleri detaylı bir şekilde analiz edilerek, geleceğe yönelik olası etkileri belirlenerek tasarımlar şekillendirilmelidir.

2.6. Kentsel imaj üzerindeki etkileri

Günümüzde güç, prestij, zenginlik, hakimiyet ve daha fazla maddi çıkar sağlamak amacıyla inşa edilen yüksek binalar, sanayi devriminin getirdiği toplumsal, ekonomik ve teknolojik gelişmelerle birlikte Chicago Okulu öncülüğünde yaygınlaşmış ve küreselleşme sürecinde kentsel rekabet ortamında bir var olma aracı haline gelmiştir (Gültekin, 2017). Yüksek yapılar kentsel hafıza bağlamında güçlü bir imaj oluşturma potansiyeline sahiptir. Teknik, mimari, sosyal ve mekânsal olarak çevre üzerindeki etkileri oldukça güçlüdür. 19. Yy.'ın sonlarında ortaya çıkan en dikkat çekici yeni yapı türü olan yüksek yapılar, görsel etkisiyle şehirlerin ölçeğini, görünüşünü, konseptini ve imajını tamamen değiştirebilirler (Makaklı ve Özker 2017). Yüksek yapılar ekonomik güç ve statü gibi pek çok sembolik anlam da taşır. Ayrıca, çeşitli medya organları aracılığıyla desteklenen bir reklam biçimi olarak bilgi çağında kolaylıkla fark edilirler (Ptichnikova, 2016).

Yüksek yapılar küresel şehirlerin vazgeçilmez bileşenlerinden biridir. Kentlerin prestijinin, ekonomik ve teknolojik gelişmişliğinin birer göstergeleridir. Özellikle teknolojik gelişmişlik açısından kentin modernliğini vurgularlar (Ali & Armstrong, 1995). Yüksek yapılar bir sosyal güç duygusu, kurumsal ekonomik güç imajı ve hükümet otoritesi imajı yaratabilirler. Yüksek yapılar kamunun dikkatini çeker ve önde gelen ticari bir merkez olarak kentin reklamını yaparlar. Modern mimari ve mühendisliğin başarılarını sergilerler (Ali ve Aksamija, 2008). Kentlere sağlamış olduğu prestij ve ekonomik getirilerden ötürü günümüzde yüksek yapılar, kentler ve ülkeler arasında ciddi bir rekabet unsuru haline gelmiştir. En yüksek, en etkileyici yapılara sahip olabilmek için kentler uluslararası ölçekte birbirleri ile yarışmaktadırlar.

2.7. Mikroklima üzerindeki etkileri

Yüksek yapılar büyük kütlelerinden dolayı çevredeki alanların ya da komşu yapıların gün ışığına ve doğal havalandırmaya erişimlerini engelleyebilirler. Buldukları bölgede tünel/duvar etkisi yaratarak hava sirkülasyon düzenini değiştirebilirler. Ayrıca yapıların zemin katlarında ve çevresinde gerekli önlemler (rüzgar kırıcılar, saçaklar, peyzaj düzenlemeleri) alınmadığı takdirde yayaların konforsuz hava akımlarına maruz kalmalarına neden olabilirler. Yüksek yapılar boyutları, yönelimi ve konumuna bağlı olarak önemli düzeyde çevrede gölge oluşturma potansiyeline de sahiptirler. Yıl boyunca bitişik yapıların ya da açık alanların tamamen gölgede kalmasına neden olabilirler (Ali ve Aksamija, 2008). Özellikle soğuk iklim bölgelerinde yüksek yapıların çevredeki yapılar ve açık alanlar üzerinde gölge oluşturmaları önemli düzeyde ısınma problemleri yaratabilir.

Yüksek yapılarda şeffaf yüzeylerde mikroklima açısından olumsuz etkiler yaratabilirler. Cam yüzeyler güneş ışınlarını yansıtarak sıcaklığın kent içerisinde artmasına ve ısı adalarının oluşmasına yol açmaktadırlar. Dar sokaklarda konumlanan yüksek yapılar da kötü hava kalitesine ve kentsel ısı adası oluşumuna yol açabilirler (Oldfield, 2019). Yüksek yapılar tarafından kesintiye uğrayan rüzgar, yapı tarafından engellenerek kent içerisindeki dönüşümünü tamamlayamaz ve kentsel ısının artmasına yol açarlar (Çepel, 1988). Yüksek yapıların hava akımlarıyla ilgili etkileri bunlarla da sınırlı değildir. Rüzgarın hızını düşürerek ya da yönünü değiştirerek de çevredeki yapıların ve yaya alanlarının konforunu olumsuz yönde etkilerler. Yapı yüzeyine çarpan rüzgar, hızla aşağıya doğru yönelir ve yapı etrafında konforsuz rüzgar sirkülasyonuna neden olurlar. Yapıların arka yüzeyleri de hava akımlarından faydalanmadığı için sakin ve hareketsiz bir alan oluşur (Eliasson, 2000).

Gökdelenlerin yukarıda bahsedilen olumsuz etkileri tasarım aşamasında gerekli önlem ve tedbirler alınarak çözülebilir. Gökyüzü bahçeleri, çatı bahçeleri, asansör tampon bölgeleri,



iklime duyarlı cepheler ve fotovoltaik paneller enerji kullanımını azaltmak, karbon ayak izini düşürmek ve çevresel sorumluluğu artırmaya yardımcı ilkelerden bazılarıdır (Alotaibi & Sinclair, 2016). Bunların yanısıra yapı kütlelerinde rüzgara yönelik tedbirler almak mümkündür; kademelendirme, baza tasarımı, kanopiler rüzgarın rahatsız edici etkilerine karşı etkili çözümlerdir.

3. MATERYAL VE YÖNTEM

Çalışma kapsamında yüksek yapılaşma açısından gelişmiş dört farklı kent incelenmiştir; Londra, Moskova, İstanbul ve Ankara. Ankara kenti niceliksel olarak diğer kentlere göre daha az sayıda yüksek yapıya ev sahipliği yapmasına rağmen, ülkenin ilk gökdeleni olan Emek İşhanı'na ve yüksek yapılaşma açısından öncü sayılabilecek yapılara ev sahipliği yapmasından dolayı çalışma kapsamına dahil edilmiştir. Yüksek Yapı Konseyi'nin (CTBUH) veri tabanından faydalanılarak her bir kentteki +150 metre yüksekliğine sahip yapılar tespit edilmiştir; İstanbul'da 49 yapı, Ankara'da 11 yapı, Moskova'da 50 yapı ve Londra'da 40 yapı belirlenmiştir. Bu yapılar 2023 yılı Şubat ayı verilerine göre inşası tamamen bitmiş, alandaki mevcut yapılardır. Bu yapılar dışında inşası devam etmekte olan yapılar da bulunmaktadır fakat çalışma kapsamı yalnızca mevcut yapılarla sınırlandırılmıştır.

Çalışmada her bir kentin tarihi merkezini tarifleyen sınırlar, Google Earth programından elde edilen haritalar üzerinde tanımlanmıştır. Tarihi kent merkezlerinin sınırları belirlenirken çevredeki yollar referans alınmıştır. Her bir kentteki tarihi merkezlerin büyüklükleri oldukça farklılık göstermektedir. Ankara'da tarihi merkez Ulus ve çevresi ile sınırlıdır. Kentin bütünü içerisinde bu alan oldukça küçük bir bölgedir. İstanbul'da tarihi yarımada, Londra'da City of London bölgesi ve Moskova'da Kremlin'i kapsayan bölge tarihi merkezin sınırlarını oluşturmaktadır. Daha sonra her bir kentteki +150 metre yüksekliğine sahip yapılar bu haritalar üzerinde işaretlenmiştir. Çalışma doğrultusunda tarihi merkez ile yüksek yapıların ilişkisi, yer seçimleri, konumları, silüet üzerindeki etkileri ve planlama politikaları literatürdeki verilerden de faydalanılarak tartışılmıştır.

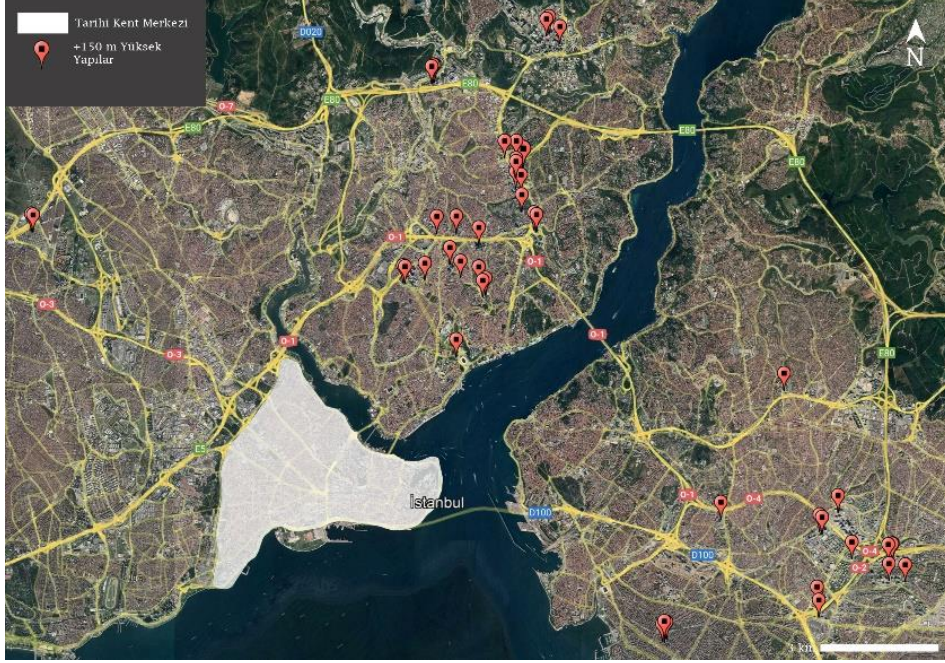
4. BULGULAR

4.1. İstanbul

İstanbul dünyanın en önemli medeniyet ve kültür merkezlerinden biridir. Doğu Roma, Bizans ve Osmanlı gibi büyük imparatorluklar bu şehri 16 asır boyunca başkent yapmışlardır. Birbirinden denizle ayrılmış üç kara parçası üzerine kurulmuş olan şehri, tarihi içerisinde eşsiz coğrafyası özel kılmaktadır. İstanbul tarihi yarımadasının dört bölgesi UNESCO tarafından 1985 tarihinde Dünya Miras Alanı ilan edilmiştir; Sultanahmet Arkeolojik Parkı, Süleymaniye Cami ve çevresi, Zeyrek Cami ve çevresi ile İstanbul Sur Duvarları (Makalı ve Özker, 2017). Kent, tarihi karakterinin yanısıra, coğrafyası, yedi tepesi ve yüksek alanları ile de özel bir karaktere sahiptir ve bu karakter kentin silüetini zenginleştirmektedir. İstanbul'un silüetinin şekillenmesinde özellikle su ögesi etkili bir rol oynar. Boğaz kenti üç parçaya ayırarak, çok parçalı bir silüeti şekillendirir. Her kıyı parçası farklı bir karakteristiğe sahiptir. Kentin tepe ve yükseltilerden oluşan topografik etkisi de eklenince çok özgün bir silüet oluşmaktadır. Bunların yanısıra yüzyıllardır barındırdığı farklı medeniyetlerinin yapısal izleri de bu etkiyi pekiştirerek camileri, geleneksel konutları, sarayları, yalıları ve modern yapıları ile kenti biçimlendirmektedir (Şevkin ve Gül, 2017). Fakat günümüze geldikçe yanlış uygulamalar ve politikalar sonucu ile bu silüet yavaş yavaş değişmeye ve özgünlüğünü yitirmeye başlamıştır. Bu dönüşümde özellikle yüksek yapıların etkisi yadsınamaz.

Yüksek yapılar İstanbul'da ilk olarak 1950'lerde ortaya çıkmış olup, 1970'lerin ortalarına kadar ortalama 25 katlı ofis ve otel yapıları olarak inşa edilmişlerdir. 1980'ler kentin megapolleşmeye başladığı yıllardır ve bir kentsel dönüşüm süreci başlar. Değişen ekonomik modele paralel olarak, hizmet sektörünün kaçınılmaz gelişimi sonucunda kentte inşaat faaliyetleri seri üretimle bütünleşmiştir. Çok uluslu iş dünyasının desteklediği ilerici projelerle yeni merkezler oluşmaya başlamıştır. 90'lı yıllarda ticaret

alanlarında arazi rantının artmasına paralel olarak Beşiktaş, Zincirlikuyu ve Maslak hattında yüksek yapılar artmaya başlamış ve yükseklikleri de 40 kata kadar ulaşmıştır. Bu yapılar kentin tarihi bölgesinde yer almamalarına rağmen, topografik koşullar dikkate alınmadığı için Tarihi Yarımada'nın eşsiz silüetini olumsuz yönde etkilemişlerdir (Sev, Özgen ve Başarır, 2011).



Şekil 1. Tarihi Yarımada ve Yüksek Yapılaşmalar

İstanbul'da yüksek yapıların yoğunlaştığı alanlar Maslak, Zincirlikuyu, Levent, Kozyatağı, Altunizade gibi iş ve çalışma bölgeleridir. Fakat İstanbul'da Avrupa ve Amerika kentlerinin aksine kontrollü bir yapı politikası uygulanmamıştır. Kısıtlı arazi koşulları içerisinde boş ve yüksek ranta sahip alanlar hızlı bir şekilde yapılaşmaktadır. Merkezi alanlara yakın olma gereksinimi, konut ve ofis faaliyetlerinin merkez ve çevresinde yoğunlaşmasına, ve dolayısıyla bu alanlarda rantın artmasına neden olmuştur. Merkeze dönüş olarak adlandırılan bu gelişme, yüksek yapılaşmayı özellikle zorunlu kılmıştır. Merkezde yer alma talepleri, artan arazi değerlerinden dolayı yükselme gereği ve yapıların güç sembolü olarak tasarlanma sebepleri ile İstanbul, yüksek yapılaşmanın Türkiye'deki merkez şehri konumuna gelmiştir.

Avrupa kıtasında İstanbul, Moskova ile birlikte en çok yüksek yapılaşmaya sahip olan şehirdir. Günümüzde kentte 49 adet 150 metreden yüksek yapı bulunmaktadır (Şekil 1). Yüksek yapılaşmalar Avrupa Yakasında Zincirlikuyu ve Beşiktaş hattında yoğunlaşırken, Anadolu Yakasında ise Ataşehir'de yer almaktadırlar. Yapılaşma oldukça dağınık bir yayılım göstermektedir. Tarihi yarımada'nın fiziki sınırlarının dışında yer almalarına rağmen, İstanbul'un tepelerden oluşan topoğrafik yapısı nedeniyle yüksek yapılar kentsel silüet içerisinde olumsuz etkiler yaratmaktadırlar (Tablo 1). Londra ve Moskova örneklerinin aksine, İstanbul'daki yüksek yapılar belirli bir bölgede, tanımlı ve planlı bir kümelenme oluşturmamaktadırlar. Plansız ve kontrolsüz bir şekilde gelişim göstermektedirler.

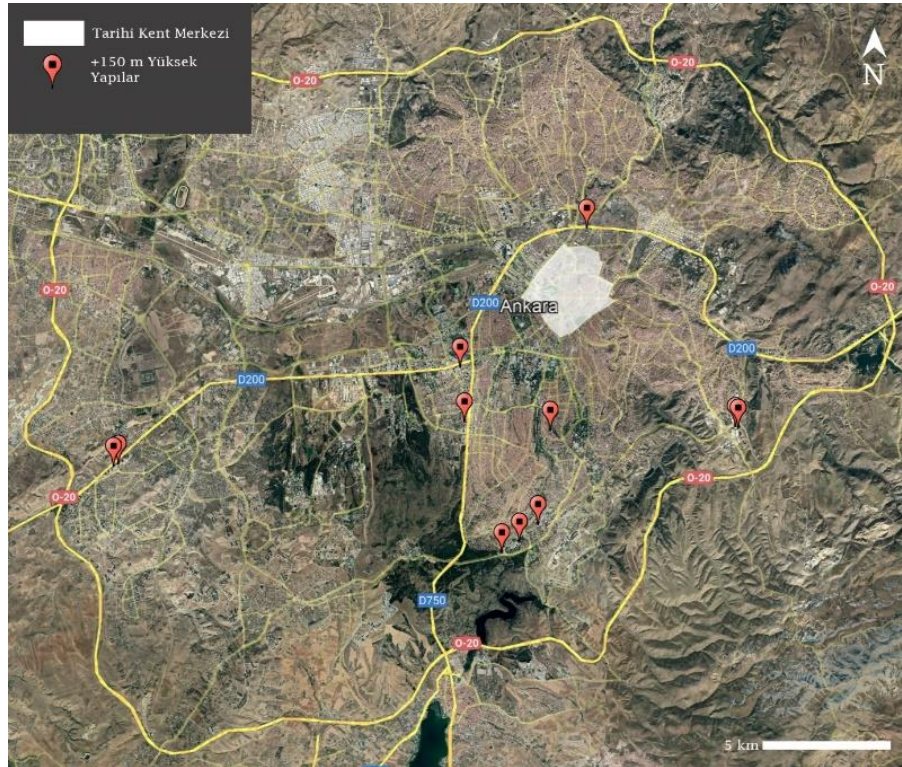
4.2. Ankara

Ankara 1920'lerde ülkenin başkenti ilan edilmesiyle birlikte hızlı bir yapılaşma faaliyetine girmiştir. Kentin bugünkü tarihi merkezini oluşturan Ulus ve çevresi, Atatürk Bulvarı aksı boyunca gelişerek Çankaya'ya kadar uzanmaktadır. Bu aks üzerinde kentin özgün dokusunu ve karakteristiğini şekillendiren Cumhuriyet dönemine ait çok sayıda yapı yer almaktadır.

Ankara'da yüksek yapılaşma faaliyetleri 1950'lerde başlamıştır. Bu dönemde çok partili parlamenter sisteme geçilmesiyle birlikte özel teşebbüslerin önü açılmıştır. Hızlı ve plansız bir sanayileşme ve buna bağlı olarak da şehirleşme artmaya başlamıştır. Bu dönemde Cumhuriyetin başkenti olması nedeniyle, Ankara'da kentleşme ve imar hareketlerinin üzerine düşen payı almıştır. Emek İnşaat tarafından 1960 yılında Ulus İşhanı ve 1965 yılında 76 m yüksekliğindeki ülkenin ilk gökdeleni olarak adlandırılan Emek İşhanı inşa edilmiştir (Aycı, 2014). Ankara'nın merkezinde Kızılay'da inşa edilen bu yapı sonrasında, Atatürk Bulvarı ve Kavaklıdere boyunca çok sayıda yüksek yapı inşa edilmiştir.

1970'lerde ülkedeki politik kaos, yapı faaliyetlerini yavaşlatmıştır. 1980'lerde askeri müdahale sonrasında özelleştirme politikaları ve 'Turizm Teşvik Kanunu'nun da etkisiyle yüksek yapılaşmanın önü hızlı bir şekilde açılmıştır. 80'lerden itibaren dış ülkelere açılma politikası, ekonomik büyüme, özel sektör girişimleri ve malzeme ile yapım sistemlerindeki olanaklar yüksek yapı üretimini hızlandırmıştır. Serbest piyasa koşullarında etkinliği teşvik eden politikalarla birlikte yabancı şirketler ve onların yabancı hissedarları kentsel değer artışı odaklı yatırımlar yapmaya başlamışlardır. Sermaye yapısındaki bu değişimi kentsel düzeyde yapısal ve mekansal olarak ifade eden çok işlevli yüksek yapılar aracılığıyla yeni iş merkezi veya yaşam alanları yaratılmıştır (Gültekin, 2017).

90'larda küreselleşmenin de etkisiyle ofis ve otel fonksiyonlarının dışında konut olarak kullanılan yüksek yapılar da inşa edilmeye başlamıştır (Canatay ve diğ., 2011). 1999 depremi sonrası depreme dayanıklı binaların üretilmesi, büyük şehirlerde yüksek yapılarla yeni bir kent merkezi ve yerleşim alanı oluşumuna ivme kazandırmış, hatta küresel sermayenin inşaat sektöründeki yatırımlarını meşrulaştırmıştır. İstanbul'da Levent-Maslak hattındaki yüksek yapılaşma oluşumu, Ankara'da Eskişehir Yolu/Dumlupınar Bulvarı üzerinde gerçekleştirilmiştir. Özellikle 2010 yılından itibaren bu ekseninde yüksek yapılar hızla artmıştır (Gültekin, 2017).



Şekil 2. Ankara tarihi çevre ve yüksek yapılaşmalar

Ankara, bu çalışmadaki diğer kentlere göre en az yüksek yapılaşmaya sahip olan kenttir.



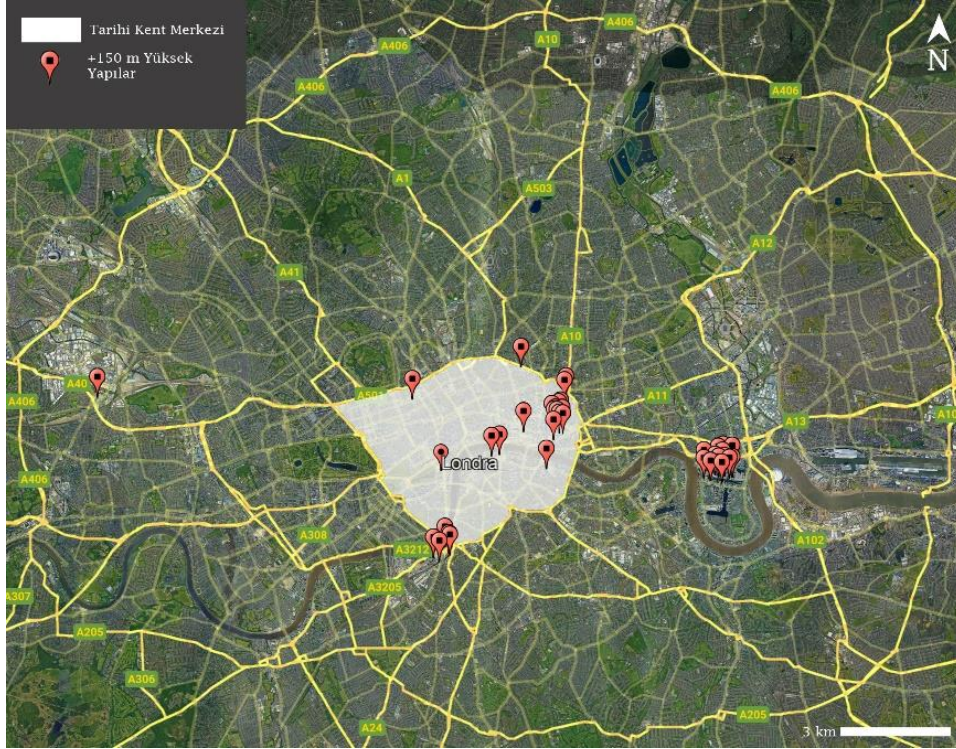
İstanbul ile karşılaştırıldığında ilk yüksek yapı örnekleri (Emek İşhanı, Ulus İşhanı) Ankara'da inşa edilmesine rağmen, zaman içerisinde küresel sermayeyi kente çekebilmek konusunda İstanbul'un gerisinde kalması kaçınılmaz olmuştur. Günümüzde kentte 11 adet 150 metreden yüksek yapı bulunmaktadır (Şekil 2). Yüksek yapılaşmalar kentin batısında Eskişehir Yolu, kuzeyinde Mevlana Bulvarı ve Oran'da yoğunlaşmaktadır. Yapılaşma İstanbul'dakine benzer şekilde oldukça dağınık bir yayılım göstermektedir. Tarihi merkezin fiziki sınırlarının dışında yer almalarına rağmen, kentin yüksek noktalarından bakıldıklarında yüksek yapılar kentsel silüet içerisinde olumsuz etkiler yaratmaktadırlar (Tablo 1). İstanbul örneğinde olduğu gibi yüksek yapılaşma planlı ve tanımlı bir bölgede gelişmek yerine, plansız ve kontrolsüz bir şekilde gelişim göstermektedir.

4.3.Londra

2000 yıllık tarihi ile dünya kültür başkentlerinden biri olan Londra, zaman içerisinde yüksek yapılaşma nedeniyle silüeti değişen kentlerden biridir. 20. Yy.'ın başlarına kadar kentteki en yüksek yapı St Paul's Katedralidir (1711). 1930'larda inşa edilen yüksek yapılar, Thames Nehri'nden St. Paul Katedrali'nin manzarasını engellemiştir. 1937'de katedralin manzarasını korumak için bir yasa çıkarılmıştır. 1950'lerde savaş sonrasında yeniden yapılanma faaliyetleri başlamıştır. 1970'lerde yüksek yapıların kentsel yeşil alanlara yapılmaması ve tarihi çevreye zarar vermemeleri için Londra Kent Konseyi (Greater London Council) tarafından yüksek yapıların planlama, kontrol ve denetimleri yapılmaya başlanmıştır. 80'lerde ise koruma ve miras konularına duyarlılık ile ayrıca manzara koruma konusu gündeme gelmiştir.

Londra merkezindeki yüksek yapı dalgası esas olarak 90'larda ünlü mimarlar Norman Foster, Renzo Piano ve Richard Rogers tarafından inşa edilen Millennium Tower, 30st Mary Axe ve Shard ile başlamıştır. Bu yapılar ile Londra'nın planlama politikasında yüksek yapılar ancak birinci sınıf kalitede ve doğru konumda tasarlandıkları sürece kabul edilebilecekleri kararı ortaya çıkmıştır (Stewart, 2018).

Günümüzde ise Londra'da çeşitli tip ve yükseklikte yüksek yapılar bulunmaktadır. Çoğu ofis olmak üzere, rezidans ve karma kullanımlı yapılardır. The City Bölgesi olarak bilinen tarihi alan yüksek yapıların ilk gelişmeye başladığı bölgedir. Canary Wharf bölgesi ise daha sonra gelişmiş, yüksek yapılar için özelleşmiş eski bir endüstriyel alandır. Buradaki yapılar merkezden dış çepere doğru yükseklik olarak kademeli olarak azalmakta ve böylece tanımlı bir yüksek yapı kümesi oluşturmaktadırlar (Ölgen ve Aytıs, 2021).



Şekil 3. City of London ve yüksek yapılaşmalar

Londra'da yüksek yapılar kentsel bir gerçeklik olarak kabul edilmiş ve engellenmesi yerine kontrollü bir şekilde gerçekleştirilerek kente artı değerler kazandırması desteklenmiştir (Garside, 1984). Bu doğrultuda kentsel yönetimler tarafından şehirdeki yüksek yapıların inşasını yönetebilmek için Londra 2011 Planı ve Londra Yerel Planı geliştirilmiştir. Koruma alanları ve korunan manzara alanlarını etkileyebilecek alanlar, yüksek yapılaşma için uygun olmayan alanlar olarak belirlenmiştir. Bu alanlar stratejik öneme sahip olan St. Paul Katedrali, Londra Kulesi ve Westminster Sarayı'dır. Bu yapıların silüet üzerindeki baskın karakterinin korunması planların öncelikli hedefleridir (Şevkin ve Gül, 2017; Makaklı ve Özker, 2017). Ayrıca, kent plancıları tarafından kentin tarihi bölgeleri yüksek yapıların uygunsuz olduğu alanlar, hassas alanlar ve yüksek yapılaşma için uygun alanlar olarak ayrılmıştır. Yüksek yapıların uygunsuz olduğu alanlarda yüksek yapılaşmaya izin verilmemektedir. Hassas alanlarda ise ancak kente artı değer katması ve kentsel öğeler arasında ilişki sağlaması amacıyla yüksek yapılaşmaya izin verilmektedir.

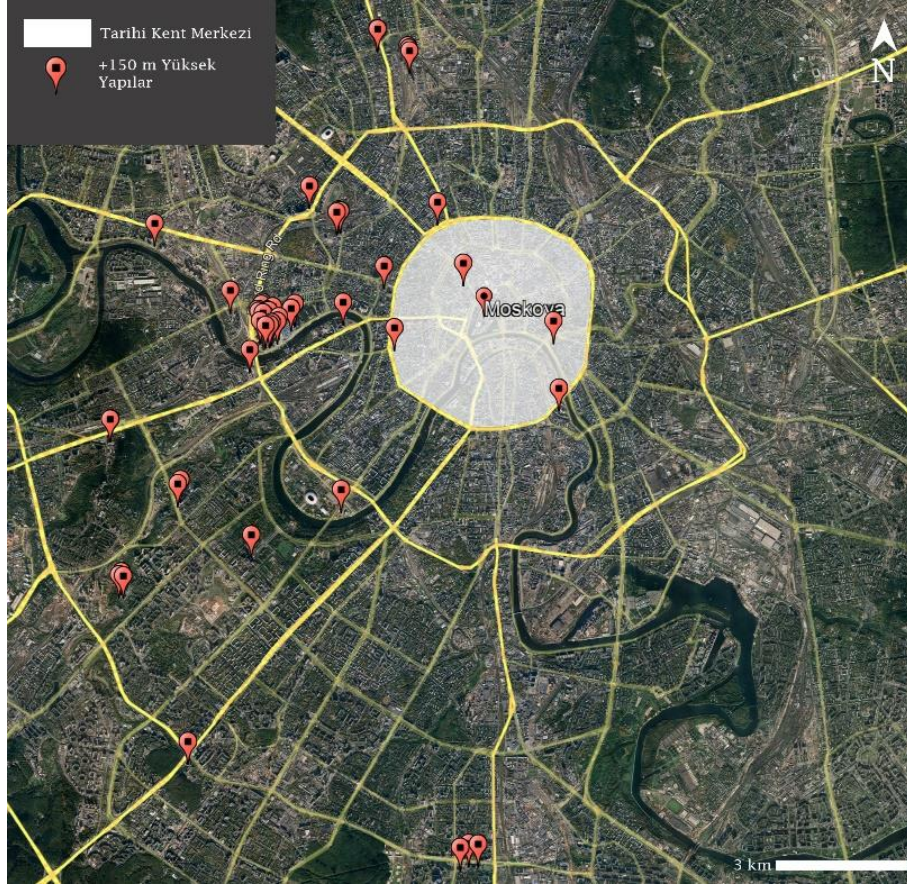
Londra, Avrupa kıtasında yüksek yapılaşmanın yoğun olarak görüldüğü kentlerden biridir. Günümüzde kentte 40 adet 150 metreden yüksek yapı bulunmaktadır (Şekil 3). Yüksek yapılaşmalar Canary Wharf adasında, Vauxhall'da ve St. Paul Katedraline çok yakın bir nokta olan City of London bölgesinde yoğunlaşmaktadır. Londra diğer kentlerden farklı olarak, tarihi merkez içerisinde çok sayıda yüksek yapı barındırmaktadır. Tarihi merkez içerisindeki yapılar, ünlü mimarlar tarafından yüksek mimari kalitede ve uygun konumda (bir arada tanımlı bir küme oluşturacak şekilde) tasarlandıkları için kabul görmüşlerdir. Fakat 2010'lardan sonra planlama politikalarında kentsel silüet ve manzara alanlarının görünümünü kapsayacak şekilde daha sıkı tedbirler alınmaya başlanmıştır. Böylece, kentte hangi noktalarda yüksek yapıların yapılabileceği hangi noktalarda ise yapılamayacağı netleştirilmiştir. Ayrıca, kentteki mevcut yüksek yapılar stratejik bölgelerde (su ögesi ile ayrılmış ya da bir köprü ile ayrılmış) tanımlı ve kontrollü yapı kümeleri oluşturdukları için dengeli bir görünüm sunmaktadırlar (Tablo 1). Kümenin ortasındaki en yüksek yapıdan çepere doğru yapıların yüksekliğinin azaltılması ile çevredeki yapılarla yükseklik olarak uyum sağlamaktadırlar.



4.4. Moskova

Moskova, Rusya'nın başkenti ve en kalabalık şehridir. Siyasi, ekonomik, kültürel ve dini bir merkez olmasının yanısıra büyük bir sanayi kenti olma özelliğine de sahiptir. Rusya'daki yüksek yapılar tarihsel süreç içerisinde dengesiz bir gelişme göstermiştir. İlk olarak 1940'larda Stalin döneminde yüksek yapılar gelişmeye başlamıştır (Shuvalova, 2010). 1947-57 yılları arasında yedi (7) adet yüksek yapı inşa edilmiştir. Yapıların mimari stili diğer ülkelerden çok farklı olacak şekilde, Stalin'in sevdiği Gotik tarzda tasarlanmıştır. Bu yapılar "Stalin's Seven Sisters" olarak adlandırılırlar. Her bir yapının tepesinde Sovyet Döneminin sembolleri olan kırmızı yıldız, çekiç ve orak bulunmaktadır. Bu yapıların yapılış amacı, Sovyetler Birliği'nin Amerika'daki gökdelen gelişimini yakalama arzusudur. Sovyetler Birliği'nin savaş sonrası kaynaklarının tükenmediğini, ekonomik anlamda kendi ayakları üzerinde durabildiğini tüm dünyaya göstermek istemişlerdir. Ancak yüksek yapıların geliştirilmesinde büyük şirketlerin önemi dikkate alınmamıştır. Stalin'in ölümünden sonra yüksek yapılara olan ilgi oldukça azalmıştır (Shuvalova, 2010). 90'larda hemen hemen tüm Avrupa kentlerine yayılmaya başlayan yüksek yapılaşma eş zamanlı olarak Rusya'da da ilgi görmeye başlamıştır. 1996 yılında tarihi merkeze yakın olan, 100 hektarlık bir alanda "Moscow City" projesi uygulanmaya başlamıştır. Moskova'nın uluslararası siyasi ve ekonomik bir kente dönüşmesi için inşa edilen proje kenti bir şantiyeye çevirmiştir. 1998 yılında yaşanan kriz nedeniyle projeye ara verilmiş ve ülke ekonomisinin toparlanmasıyla birlikte kaldığı yerden tekrar devam etmiştir (Gökgür, 2007).

2000'lerle birlikte Rusya'da yüksek yapıların gelişiminde yeni bir dönem başlamıştır. Moskova yeniden yapılanma sürecinde küresel bir kent olmayı hedeflemiştir. Ekonomi ve yatırım taleplerinin artması da kentsel politikaların oluşmasında rol oynamıştır. Fakat tarihi dokunun korunması açısından kent bir ikileme karşı karşıya kalmıştır. "Moscow City" projesi ölçek ve nitelik olarak kenti değiştirebilecek özelliklere sahip bir projedir. Moskova'nın doğal, kültürel ve tarihi değerlerini önemli ölçüde etkilemiştir (Gökgür, 2007).



Şekil 4. Moskova tarihi merkez ve yüksek yapılaşmalar

Yeni gökdelenler Moskova'nın yerleşik tarihi silüetini istila etmişlerdir. Moskova'nın ana manzara alanlarından biri olan Kremlin eskiden açık bir gökyüzü manzarası üzerinde yükselirken, şimdi arka planda yüksek yapıların cam ve beton kütleleri eşlik etmektedir. Son 20 yıldır kentsel yönetimler tarafından şehrin imajını yüceltmek için ikonik mimari eserler olarak yüksek yapılara olan talepte ciddi bir artış görülmektedir. Bu durum genellikle şehrin mevcut karakterinden ve miras kalan değerlerinden bağımsız gelişmektedir (Ptichnikova, 2016).

Avrupa kıtasında Moskova en çok yüksek yapılaşmaya sahip olan şehirdir. Günümüzde kentte 50 adet 150 metreden yüksek yapı bulunmaktadır (Şekil 4). Yüksek yapılaşmalar 90'larda geliştirilen Moscow City bölgesinde yoğunlaşmakla birlikte, tarihi merkezi de kapsayacak şekilde kentin geneline dağınık bir şekilde yayılmışlardır. Moscow City projesi ise tanımlı ve kontrollü bir yapı kümesi oluşturmaktadır. Merkezde en yüksek yapı olacak şekilde çeperlere doğru yapıların yükseklikleri azalmaktadır (Tablo 1). Fakat kentin topoğrafik açıdan düz bir yapıya sahip olması nedeniyle, yüksek yapılar kentsel silüet içerisinde olumsuz etkiler yaratmaktadırlar.

5. TARTIŞMA VE SONUÇ

Yüksek yapılar, kentler için hem pozitif hem de negatif etkileri olabilecek oldukça karmaşık bir yapı türüdür. Her kentte ya da bölgede uygulanmaları doğru sonuçlar vermeyebileceği gibi, bazı yerlerde gerekli bir ihtiyaç da olabilirler. Yüksek yapılar tasarım aşamasında dikkatli bir şekilde değerlendirilmeli; sadece yakın çevrenin analiziyle sınırlı kalmamalıdır. Bir bütün olarak kentsel çevredeki görsel ve fiziksel etkileri analiz edilmelidir. Teknolojinin olanaklarından faydalanılarak 3d haritalar üzerinden tasarım aşamasında kentsel bakı noktalarından nasıl görünebilecekleri belirlenerek kararlar alınmalıdır. Özellikle topografik veriler tasarım aşamasında kentin bütününe içerecek şekilde kapsamlı olarak değerlendirilmelidir. Yüksek yapılar kademeli olarak şehir

manzarasıyla bütünleşmeli ve onunla nitelikli bir ilişki kurmalıdırlar. Böylece estetik, kompozisyon ve anlam bakımından bir değer kazanarak, kültürel mirasın bir parçası olurlar.

Tablo 1. Kentlerin Yüksek Yapı Politikalarının Karşılaştırılması

	Yüksek Yapılaşma Stratejileri	Yüksek Yapı ve Tarihi Merkez İlişkisi	Mevcut Kentsel Görünümler
İstanbul	1937 Prost Planı 40 metre rakımın üzerinde 12,5 metreden yüksek bina yapılamayacağı üzerinedir.	İstanbul'daki yüksek yapılar tarihi çevre sınırları içerisinde olmamasına rağmen, topoğrafyanın etkisiyle kentsel doku ve silüeti olumsuz etkilemektedirler.	
Ankara	-	Ankara'da Eskişehir Yolu üzerindeki yüksek yapılar, kentteki önemli bakı alanlarından biri olan Kale'nin görüş alanı içine girmektedirler.	
Londra	Londra 2011 Planı ve Londra Yerel Planı, Yüksek Yapı Tasarım Kılavuzları Yüksek yapı gelişimi kentte üç alana ayrılmıştır; yapılaşmaya izin verilmeyen alanlar, hassas alanlar ve izin verilen alanlar.	Londra'daki yüksek yapıların büyük kısmı tarihi merkezin içinde yer almaktadır. Fakat yapılar hem tasarım kalitesi ile hem de yer seçimleri ile tanımlı ve kontrollü bir kümelenme oluşturmaktadırlar.	
Moskova	-	Moscow City projesi tanımlı bir kümelenme oluşturmalarına rağmen, tarihi merkeze yakındır. Kentsel doku ve silüeti olumsuz etkiler.	

Çalışma kapsamında dört (4) farklı kentteki 150 metreden yüksek yapıların tarihi merkezlere etkisi değerlendirilmiştir. Londra hariç diğer kentlerin yüksek yapılaşma açısından stratejik tedbirleri ve planlama politikaları bulunmamaktadır. Londra'da ise 20.yy'ın başından itibaren kent merkezindeki yüksek yapılaşma için pek çok plan ve koruma kararları düzenlenmiştir. Diğer kentlerde ise yüksek yapı politikası uygulanmamış, kentteki ihtiyaca ve ranta göre yüksek yapılaşma plansız ve kendiliğinden gelişmiştir. Öte yandan, İstanbul ve Ankara'daki yüksek yapı planlaması Moskova ve Londra'daki yapı planlamasından farklı nitelikler göstermektedir. Ülkemizde yüksek yapılar dağınık bir şekilde, boş ve rantı yüksek araziler üzerinde yükselirken, Moskova ve Londra'da yapılar bir arada kümelenme eğilimindedir. Bu yapılaşma yöntemi kontrollü ve planlı bir şekilde geliştirildiğinde çevre ile uyumlu ilişkiler kurmayı sağlar. Dolayısıyla ülkemizde de yüksek yapılar için hem planlama politikalarının geliştirilmesi önemli ve gereklidir hem de yapılaşmalar tanımlı ve kontrollü alanlarda kümelenmelidirler.

KAYNAKLAR

Alotaibi, F., Sinclair, B.R. (2016). Tall Buildings, High Expectations, Towering Responsibilities: Critically Considering Skyscrapers, Urbanism and Sustainability, *Architectural Research Addressing Societal Challenges*, Vol 1, CRC Press.



- Aycı, H. (2014). *Atatürk Bulvarı'nda Bir Dönüşüm Hikayesi; Lale Sitesi, Mekanlar/Zamanlar/İnsanlar: Hamilik ve Mimarlık Tarihi*, ODTÜ Yayınları, Ankara.
- Canatay, D.A., Cengizkan, N.M., Gültekin, Y.E. (2011). *Türkiye'de Mimarlık 2011, TMMOB Mimarlar Odası*, Ankara.
- Çepel, N. (1988). *Orman Ekolojisi, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Yayınları*, İstanbul.
- Eliasson, I. (2000). The Use of Climate Knowledge in the Urban Planning. *Landscape and Urban Planning*, 48, s.31-44.
- Garside, P.L. (1984). *West End, East End: London 1890-1940*. Oxford: Alexandre Press.
- Giritlioğlu, C. (1991). Şehirselsel Mekan Öğeleri ve Tasarımı I. *İTÜ Kütüphanesi Sayı: 1459*, İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul.
- Gökgür, P. (2007). Kentsel Dönüşüm; Moskova Kent Yönetimindeki Değişimler ve Moskova City Projesi, *Journal of Architecture*, 337(1).
- Gültekin, A.T. (2017). *Globalisation Reflected onto Architecture: Tall Buildings of Ankara-Turkey*, IOP Conference Series: Materials Science and Engineering 245.
- Makaklı, E.S., Özker, S. (2017). High Rise Buildings in Historic Cities, *The Online Journal of Science and Technology*, 7(2), 60-67.
- Newman, O. (1972). *Defensible Space; Crime Prevention Through Urban Design*. New York: Macmillan.
- Oldfield, P.F. (2019). *The Sustainable Tall Building: A Design Primer*. London: Routledge.
- Ptichnikova, G. (2016). *New century high risers in the core areas of historic cities in Russia*, 15th International Scientific Conference Underground Urbanisation as a Prerequisite for Sustainable Development, Moscow, Russia.
- Sev, A., Özgen, A., Başarır, B. (2011). *Design Criteria for High-Rise Buildings in Historical Cities: The Case of İstanbul*. CTBUH 2011 World Conference, Seoul, Korea, 428-435.
- Shuvalova, E.A. (2010). *Renaissance of High-Rise Construction in Russia: Common Sense vs. Political Ambitions*. CTBUH International Conference. Seoul, s. 133-151.
- Stewart, P. (2018). Height vs. History Tall Buildings in the Heart of London, *Magazine for RIBA Friends of Architecture*, 16-21.
- Şevkin, E., Gül, M. (2017). İstanbul Silüetindeki Değişim. *Tasarım+Kuram*, Sayı 23, 1-14.
- Ölgen, B., Aytıs, S. (2021). The Relation of High Structures with the Urban Texture: Examples of London and Paris, *Tasarım+Kuram*, 17(33), 107-121.
- Wood, A. (2013). *The Future of Tall?* in Parker, D. and Wood, A., ed., *The Tall Buildings Reference Book*. London, Abingdon: Routledge, Taylor&Francis Group, s. 353-361.

İnternet Kaynakları

<https://www.ctbuh.org/resource/height> Erişim Tarihi: 1.03.2023.